



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Blickfånget



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Blickfånget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ellinor Linnaeus Bjurholm	Ordförande
Amanda Hjelm	Ledamot
Christer Holmberg	Ledamot
Paula Westberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Annica Dahlström	Ordinarie Extern	Ekonomica
------------------	------------------	-----------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vattenspindeln 1	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

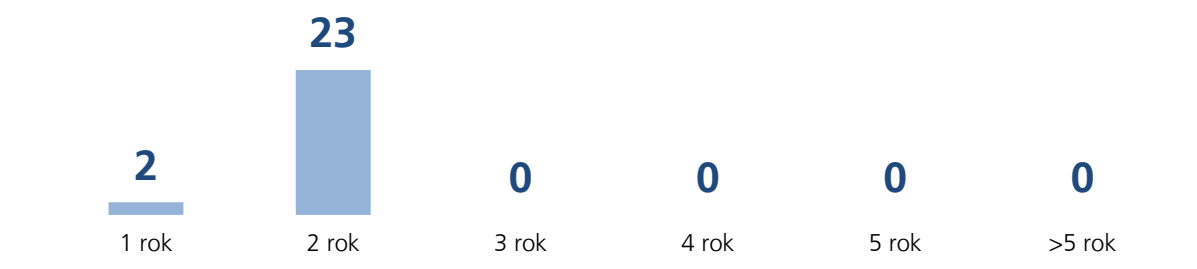
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 042 m², varav 1 014 m² utgör boyta och 28 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor/lager	28 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Matavfallshantering	2022	
Utbyte av passagesystemet i alla portar	2021	
Energideklaration	2021	
Byte av torkskåp i tvättstuga	2020	
Upphandling av internet och bas TV från Telia till alla hushåll. Inkluderas numera i avgiften till föreningen	2020	
Merparten av alla dörrar till lägenheterna i huset är utbytta till säkerhetsdörrar	2020	
Stamspolning	2019	
Ny elmatning tvättstuga	2019	
Fönsterrenovering	2019	
Ny fjärrvärmecentral	2018	
Ny elmatning till tvättstuga	2018	
Bättringsmålning trapphus	2018	
Installation taksäkerhet	2017	
Tilläggsisolering av vind	2017	
Takmålning	2017	
Takbesiktning	2016	
Byte av stamventiler	2016	
Ny städskrubb i källaren	2013	
Nytt kök i uthyrningslokalen	2013	
Ny sopstation	2011	
Installering av 2 radiatorer i källaren	2011	
Fasadbelysning	2010	
Fönstergaller källarfönster/trapphus	2009	
Ny tvättstuga/nya maskiner	2007 - 2008	
Nya elstigare	2007 - 2008	
Stambyte	2007 - 2008	
Fasadrenovering/Tilläggsisolering	2007 - 2008	
Ny elcentral	2007 - 2008	
Cykelförråd	2007 - 2008	
Fönsterrenovering	2007 - 2008	
Ommålning av källarutrymmen/allmänna utrymmen	2007 - 2008	
Bredband	2007 - 2008	
Nya källarförråd	2007 - 2008	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadvätt	2022	
OVK	2022	
Injustering av värmesystem	2023	
Dränering av husgrund	2023	
Utbyte av ventiler och termostat i lägenheter där det behövs	2023	
Digital bokning av tvättstuga	2023	Lägre prioritet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

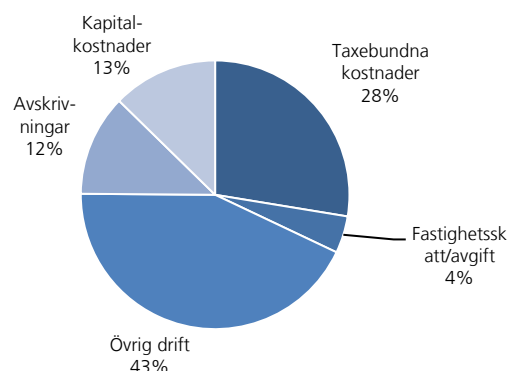
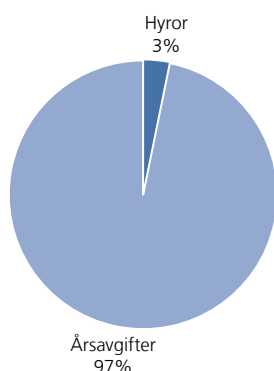
Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 176 936	798 690
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 130 641	1 125 803
Finansiella intäkter	4 731	277
Ökning av kortfristiga skulder	26 914	26 850
	1 162 286	1 152 930
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	671 844	635 550
Finansiella kostnader	112 114	134 071
Ökning av kortfristiga fordringar	13 679	5 063
	797 637	774 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 541 585	1 176 936
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	364 649	378 246

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 uppdaterade vi sopstationen med en avdelning för matavfall, detta för att det blir lag på det inom snar framtid samt att det ska minska våra kostnader och att vi självklart tänker på miljön. Utöver det har även ett stort förarbetet för OVK samt dränering påbörjats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 071	1 071	1 071	1 071
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 961	9 961	9 961	10 552
Elkostnad/m ² totalyta	22	16	12	13
Värmekostnad/m ² totalyta	158	161	151	162
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	33	25	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	132	119	177
Soliditet (%)	52	52	51	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	243	248	203	29
Nettoomsättning (tkr)	1 126	1 125	1 141	1 165

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 014 m² bostäder och 28 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	9 217 912	0	0	9 217 912
Upplåtelseavgifter	1 270 000	0	0	1 270 000
S:a bundet eget kapital	10 487 912	0	0	10 487 912
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	641 080	0	248 048	393 031
Årets resultat	243 003	243 003	-248 048	248 048
S:a fritt eget kapital	884 082	243 003	0	641 080
S:a eget kapital	11 371 994	243 003	0	11 128 992

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	243 003
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	641 080
summa balanserat resultat	884 083

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

884 083

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 126 401	1 124 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 240	983
Summa rörelseintäkter		1 130 641	1 125 803

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-449 868	-532 516
Övriga externa kostnader	Not 5	-172 695	-85 295
Personalkostnader	Not 6	-49 281	-17 739
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-108 411	-108 411
Summa rörelsekostnader		-780 255	-743 961

RÖRELSERESULTAT

350 386 **381 842**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 731	277
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 114	-134 071
Summa finansiella poster		-107 383	-133 794

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

243 003 **248 048**

ÅRETS RESULTAT

243 003 **248 048**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,12	20 164 569	20 272 980
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 164 569	20 272 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 164 569	20 272 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 763	3 777
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 593 963	1 215 622
Summa kortfristiga fordringar		1 597 726	1 219 399
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 113	2 111
SBC klientmedel i SHB		0	0
Summa kassa och bank		2 113	2 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 599 839	1 221 511
SUMMA TILLGÅNGAR		21 764 408	21 494 492

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 487 912	10 487 912
Summa bundet eget kapital		10 487 912	10 487 912
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		641 080	393 031
Årets resultat		243 003	248 048
Summa fritt eget kapital		884 082	641 080
SUMMA EGET KAPITAL		11 371 994	11 128 992
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 700 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		6 700 000	3 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 400 000	6 600 000
Leverantörsskulder		39 222	47 862
Skatteskulder		80 950	80 960
Övriga skulder		12 897	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	159 345	136 678
Summa kortfristiga skulder		3 692 414	6 865 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 764 408	21 494 492

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 085 899	1 085 899
Hyror lokaler	35 750	39 000
Överlåtelse/pantsättning	4 830	0
Öresutjämning	-78	-79
	1 126 401	1 124 820

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	4 240	983
	4 240	983

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	2 914	33 698
	Städning enligt beställning	0	4 155
	Myndighetstillsyn	0	8 793
	Gemensamma utrymmen	424	0
	Sophantering	5 625	0
	Serviceavtal	0	293
	Förbrukningsmateriel	1 685	704
		10 648	47 642
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	5 472
	VVS	0	3 768
	Elinstallationer	4 500	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	35 992
		4 500	45 232
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	4 980
		0	4 980
	Taxebundna kostnader		
	El	22 909	16 461
	Värme	164 920	162 827
	Vatten	32 479	33 100
	Sophämtning/renhållning	24 828	21 960
		245 136	234 348
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 137	21 486
	Tomträttsavgäld	66 900	66 900
	Bredband	60 452	71 073
		149 489	159 459
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 095	40 855
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	449 868	532 516

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	939	1 876
	Tele- och datakommunikation	0	-10 342
	Juridiska åtgärder	24 469	0
	Hyresförluster	14	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Fritids- och trivselkostnader	0	748
	Förvaltningsarvode	68 843	67 352
	Förvaltningsarvoden övriga	9 453	0
	Administration	12 685	2 805
	Konsultarvode	41 412	8 056
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 880	4 800
		172 695	85 295

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	37 500	13 502
	Sociala kostnader	11 781	4 237
		49 281	17 739
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	108 411	108 411
		108 411	108 411
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 682 234	21 682 234
	Utgående anskaffningsvärde	21 682 234	21 682 234
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 409 254	-1 300 843
	Årets avskrivningar enligt plan	-108 411	-108 411
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 517 665	-1 409 254
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 164 569	20 272 980
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 738 000	10 164 000
	Taxeringsvärde mark	19 274 000	13 074 000
		31 012 000	23 238 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 800 000	22 800 000
	Lokaler	212 000	438 000
		31 012 000	23 238 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 465	75 465
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	75 465	75 465
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-75 465	-75 465
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-75 465	-75 465
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	54 491	40 798
	Klientmedel hos SBC	485 556	346 551
	Räntekonto hos SBC	1 053 915	828 273
		1 593 963	1 215 622

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,750 %	3 500 000	3 500 000	2025-08-25
	Swedbank	3,030 %	3 200 000	3 200 000	2023-08-25
	Swedbank	3,103 %	1 200 000	1 200 000	2023-03-28
	Swedbank	3,103 %	1 500 000	1 500 000	2023-03-28
	Swedbank	3,282 %	700 000	700 000	2023-02-28
	Summa skulder till kreditinstitut		10 100 000	10 100 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 400 000	-6 600 000	
			6 700 000	3 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 100 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	42 002	25 502
	Sociala avgifter	13 197	8 013
	Ränta	13 661	12 740
	Avgifter och hyror	90 485	90 423
		159 345	136 678

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2023 planeras dränering av husgrunden att genomföras samt injustering av radiatorer i alla lägenheter. OVK ska genomföras och eventuella anmärkningar kommer därefter att åtgärdas.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Ellinor Linnaeus Bjurholm
Ordförande

Amanda Hjelm
Ledamot

Christer Holmberg
Ledamot

Paula Westberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Annica Dahlström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Brf Blickfånget

Organisationsnummer 769610-8484

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blickfånget för räkenskapsåret 2022-01-01– 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Annica Dahlström

Lekmannarevisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 085 000	1 085 899	1 085 000
Hyror lokaler	0	35 750	13 000
Överlåtelse/pantsättning	0	4 830	0
Öresutjämning	0	-78	0
Övriga intäkter	0	4 240	0
	1 085 000	1 130 641	1 098 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-5 000
Städning entreprenad	0	-2 914	-35 000
Städning enligt beställning	0	0	-3 000
Gemensamma utrymmen	0	-424	0
Sopphantering	0	-5 625	0
Gård	-2 000	0	-1 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-1 685	-1 000
	-5 000	-10 648	-45 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-65 000
Elinstallationer	0	-4 500	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-35 992	0	0
	-65 992	-4 500	-65 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-30 000	0	0
Ventilation	-17 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-800 000	0	0
	-847 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-26 000	-22 909	-13 000
Värme	-180 000	-164 920	-160 000
Vatten	-37 000	-32 479	-26 000
Sophämtning/renhållning	-25 000	-24 828	-21 000
	-268 000	-245 136	-220 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-24 000	-22 137	-22 000
Tomträttsavgäld	-67 000	-66 900	-67 000
Bredband	-71 073	-60 452	0
	-162 073	-149 489	-89 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-44 000	-40 095	-39 000
	-44 000	-40 095	-39 000

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-939	-2 000
Tele- och datakommunikation	0	0	-39 000
Juridiska åtgärder	0	-24 469	0
Hysesförluster	0	-14	0
Revisionsarvode extern revisor	-12 000	-10 000	-11 000
Föreningskostnader	-1 000	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-75 000	-68 843	-70 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-9 453	0
Administration	-4 000	-12 685	-4 000
Konsultarvode	-71 000	-41 412	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-4 880	-5 000
	-167 000	-172 695	-134 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-28 700	-37 500	-42 000
Arbetsgivaravgifter	-8 800	-11 781	0
	-37 500	-49 281	-42 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-109 000	-108 411	-109 000
	-109 000	-108 411	-109 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 705 565	-780 255	-743 000
RÖRELSERESULTAT	-620 565	350 386	355 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 644	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	36	0
Övriga ränteintäkter	0	51	0
Låneräntor	-200 000	-111 957	-130 000
Räntekostnader skattekonto	0	-5	0
Övriga räntekostnader	0	-152	0
	-200 000	-107 383	-130 000
RESULTAT	-820 565	243 003	225 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se